Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/6130

14. 11. 96

Antwort
der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Gerhard Jüttemann, Klaus-Jürgen Warnick, Wolfgang Bierstedt und der Gruppe der PDS — Drucksache 13/5868 —

Verkauf von Postwohnungen

Im Zusammenhang mit der Privatisierung von Telekom, Post und Postbank wurde seitens des zuständigen Ausschusses des Deutschen Bundestages im Juni 1994 u.a. erklärt: „Es ist klar, daß die Absicht besteht, dafür zu sorgen, daß nicht nach Bildung der Aktiengesellschaften eines der Unternehmen einen Teil der posteigenen Wohnungen verkauft." In der Beschlußempfehlung und dem Bericht des Ausschusses für Post und Telekommunikation wird dazu festgestellt: „Diese Interpretation ist sowohl von allen Fraktionen als auch der Bundesregierung ausdrücklich gebilligt worden." (vgl. Drucksache 12/8060, S. 186) Darüber hinaus legt § 28 Abs. 1 des Gesetzes über die Errichtung einer Bundesanstalt für Post und Telekommunikation Deutsche Bundespost fest, daß für die am 1. Januar 1995 im Bereich der ehemaligen Deutschen Bundespost Beschäftigten „der erworbene Besitzstand von den Aktiengesellschaften und der Bundesanstalt (für Post und Telekommunikation) zu wahren ist". Dennoch gibt es Informationen, daß der Verkauf von ca. 4000 Postwohnungen unmittelbar bevorstehe. Unter anderem wolle die Deutsche Post AG rd. 1700 Wohnungen an die Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen GmbH verkaufen.

1. Wie viele posteigene Wohnungen gibt es insgesamt, und wie viele davon unterliegen derzeit einer Belegungs- und Mietpreisbindung?

Bei der Beantwortung dieser Frage ist zu unterscheiden zwischen den beiden Kategorien posteigene Wohnungen und Postdarlehenswohnungen.

Die posteigenen Wohnungen stehen im unmittelbaren Eigentum der Post-Aktiengesellschaften. Da es sich um preisfreie Wohnungen handelt, unterliegen sie nicht der gesetzlichen Mietpreis- und Belegungsbindung. Die Deutsche Post AG hat einen Bestand von rd. 7000 posteigenen Wohnungen.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Post und Telekommunikation vom 12. November 1996 übermittelt.
Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Bei den Postdarlehenswohnungen handelt es sich um Wohnungen, die nicht im Eigentum der Post-Aktiengesellschaften, sondern im Eigentum Dritter stehen und die mit Wohnungsfürsorgemitteln der ehemaligen Deutschen Bundespost nach § 87 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gefördert wurden. Sie unterliegen deshalb der gesetzlichen Mietpreis- und Belegungsbindung.

Derzeit umfaßt der Bestand an preisgebundenen Postdarlehenswohnungen rd. 80 000 Wohneinheiten.

2. Wie viele der Wohnungen werden voraussichtlich per 1. Januar 1998 noch der Belegungs- und Mietpreisbindung unterliegen?

Die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung bei den Postdarlehenswohnungen richtet sich nach den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen. Die Bindungen bestehen in der Regel bis zur vollständigen Rückzahlung der Fördermittel, mindestens jedoch 20 bzw. 30 Jahre. Nach Ablauf dieser Mindestlaufzeit kann der Eigentümer der Postdarlehenswohnungen die Fördermittel jederzeit ablösen und damit die Mietpreis- und Belegungsbindungen beenden, ohne daß die Deutsche Post AG darauf Einfluß nehmen könnte. Für Postdarlehenswohnungen, die neben den Wohnungsfürsorgemitteln auch noch mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden, gelten im Falle der vorzeitigen Ablösung die gesetzlichen Nachwirkungsfristen des Wohnungsbindungsgesetzes.

Im Laufe des Jahres 1997 ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine wesentliche Reduzierung des derzeitigen Bestandes von rd. 80 000 mietpreis- und belegungsgebundenen Postdarlehenswohnungen zu erwarten.

3. Ist die Bundesregierung über die Absicht des Verkaufs von posteigenen Wohnungen unterrichtet?

Bei dem angesprochenen Verkauf von Postwohnungen handelt es sich nicht um posteigene Wohnungen, sondern um Postdarlehenswohnungen.

(Hinweis: Postdarlehenswohnungen sind Wohnungen, die einem privaten Bauträger gehören und deren Errichtung mit zinsgünstigen Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln der ehemaligen Deutschen Bundespost gefördert wurden. Im Darlehensvertrag wurde eine Mietpreis- und Belegungsbindung entsprechend der Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes für öffentlich geförderte Sozialwohnungen vereinbart. Das bedeutet, daß der Darlehensgeber [früher: Deutsche Bundespost – jetzt Deutsche Post AG] die Mieter dieser Wohnungen benennen und die von ihnen zu zahlende Miete festlegen kann.)

4. In welchem Umfang und zu welchen Bedingungen soll ein solcher Verkauf an welche Käufer stattfinden?

Die bei solchen Transaktionen gebotene Vertraulichkeit erlaubt es nicht, Bedingungen und Käufer öffentlich zu benennen.

5. Sieht die Bundesregierung Anlaß, den Wohnungsverkauf im Hinblick auf Bedenken wegen der rechtlichen Zulässigkeit zu verhindern?

   Wenn nein, warum nicht?

Dem Verkauf von Wohnungen stehen keine gesetzlichen Verbote entgegen.

Nach dem Kenntnisstand der Bundesregierung wird die Wohnungsfürsorge (§ 27 des Bundesanstalt Post-Gesetzes) nicht tangiert. Dies gilt insbesondere deswegen, weil die Käufer nicht nur die Mietverträge übernehmen, sondern auch in die Darlehensverträge, die die Mietpreis- und Belegungsbindung auslösen, eintreten.

6. Welche Gründe gibt es für den Verkauf?

Die Eigentümer der Postdarlehenswohnungen sind eigenständige Wohnungsbaugesellschaften, die über die Verwendung ihres Wohnungsbestandes selbst entscheiden.

7. Sieht die Bundesregierung die Gefahr, daß der Verkauf der ersten 4 000 Postwohnungen nur den Einstieg in die Veräußerung aller derartiger Wohnungen darstellt?

Nein.

8. Wie steht die Bundesregierung in diesem Zusammenhang heute zu der von ihr im Juni 1994 gebilligten oben erwähnten Auffassung des zuständigen Ausschusses, daß die Wohnungen nicht verkauft werden sollen?

Die angeführte Aussage aus der Erklärung der Bundesregierung (Drucksache 12/8060, S. 186) bezieht sich ausdrücklich auf den Verkauf von posteigenen Wohnungen. Diese Wohnungen sind von dem in Rede stehenden Vorgang nicht betroffen. Da sich die angesprochenen Verkaufsüberlegungen ausschließlich auf Postdarlehenswohnungen erstrecken, liegt kein Verstoß gegen die zitierte Aussage der Bundesregierung vor.

9. Welche Möglichkeiten sieht die Bundesregierung – wenn der Verkauf nicht abzuwenden sein sollte –, diesen an die Mieterinnen und Mieter bzw. zu bildende Genossenschaften zu gewährleisten?

Die Bundesregierung hat als Eigentümerin einer Aktiengesellschaft, in diesem Fall der Deutschen Post AG, weder Einwirkungsmöglichkeiten noch Weisungsbefugnis.

10. Welche Folgen sind durch den Verkauf der Wohnungen für die Mieterinnen und Mieter zu erwarten?

Schon jetzt sind mehr als die Hälfte der Postwohnungen im Eigentum Dritter. Der Besitzstand der Mieter wird durch den Verkauf der Wohnungen nicht tangiert. Die Käufer treten in den Darlehensvertrag ein, durch den die Belegungsrechte und die Mietpreisbindungen gesichert sind.

11. Welche Maßnahmen wird die Bundesregierung ergreifen, um negative Folgen für die Mieterinnen und Mieter auszuschließen?

Die bestehenden Belegungsrechte und Sozialbindungen der Mieten sowie die einzelnen Mietverträge werden bei einem eventuellen Verkauf von Postdarlehenswohnungen vom Erwerber fortgeführt. Damit sind negative Auswirkungen für die Mieter ausgeschlossen.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333